第56期決算公告（大阪市街地開発株式会社）

貸　借　対　照　表

（令和7年3月31日 現 在）

（単位：千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		（負債の部）	
Ⅰ.流動資産	3,031,088	Ⅰ.流動負債	1,005,999
現金及び預金	2,441,318	一年内返済予定長期借入金	551,168
未収入金	123,146	未払金	216,634
有価証券	396,715	未払費用	19,140
商品	1,879	未払法人税等	90,400
前払費用	41,524	未払事業所税	9,405
未収収益	7,468	未払消費税等	20,599
貯蔵品	940	その他	98,651
その他	18,096		
Ⅱ.固定資産	16,230,503	Ⅱ.固定負債	12,056,053
有形固定資産	13,552,355	長期借入金	2,899,187
建物	8,073,712	預り保証金	7,844,048
構築物	4,781	長期未払金	40,713
機械及び装置	924	再評価に係る繰延税金負債	1,127,153
器具及び備品	39,042	退職給付引当金	100,188
建設仮勘定	66,959	修繕引当金	44,762
土地	5,366,934	負債の部合計	13,062,052
無形固定資産	1,967	（純資産の部）	
電話加入権	1,740	Ⅰ.株主資本	7,314,965
ソフトウェア	227	資本金	800,000
投資その他の資産	2,676,180	利益剰余金	6,546,965
投資有価証券	2,287,504	(1)利益準備金	50,000
保険積立金	37,842	(2)その他利益剰余金	6,496,965
長期前払費用	7,262	別途積立金	4,400,000
繰延税金資産	123,653	繰越利益剰余金	2,096,965
その他	258,986	自己株式	△ 32,000
貸倒引当金	△ 39,070	Ⅱ.評価・換算差額等	△ 1,115,426
		土地再評価差額金	△ 1,092,168
		その他有価証券評価差額金	△ 23,258
		純資産の部合計	6,199,539
資産の部合計	19,261,591	負債及び純資産の部合計	19,261,591

（記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。）

損　益　計　算　書

（令和6年4月1日から令和7年3月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額 内訳	金額 合計
Ⅰ．売上高		3,435,132
受託料収入	128,125	
駐車場収入	689,622	
賃料収入	1,411,738	
その他収入	1,205,645	
Ⅱ．売上原価		2,596,129
売上総利益		839,002
Ⅲ．一般管理費		170,918
営業利益		668,083
Ⅳ．営業外収益		40,168
受取利息	34,932	
雑収入	5,235	
Ⅴ．営業外費用		24,643
支払利息	23,399	
雑損失	1,243	
経常利益		683,608
Ⅵ．特別利益		41,304
補助金	41,304	
Ⅶ．特別損失		104,411
減損損失	64,026	
固定資産圧縮損	40,384	
税引前当期純利益		620,501
法人税、住民税及び事業税	186,514	
法人税等調整額	1,918	188,432
当期純利益		432,068

（記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。）

個別注記表

重要な会計方針

1.　有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券･･････　ア．市場価格のない株式等以外のもの　時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

イ．市場価格のない株式等　移動平均法による原価法によっております。

2.　固定資産の減価償却方法

有形固定資産･････････（リース資産を除く）　定額法によっております。なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法の規定と同一の基準であります。

無形固定資産･････････（リース資産を除く）　定額法によっております。なお、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

リース資産･･････････　所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産について、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3.　引当金の計上基準

貸倒引当金･･････････　債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

退職給付引当金･･････　従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

修繕引当金･･････････　将来実施見込みの地下街事業にかかる大規模修繕に備えるため、修繕計画に基づく見積額を計上しております。

4.　収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1)　不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、主に賃貸契約に基づきオフィスビル等建物及び駐車場の賃貸を行っています。この場合、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第 13 号）の範囲に含まれるリース取引に該当し、当該基準に基づき、収益を認識しております。なお、不動産賃貸事業による収益は 2,994,874 千円であります。

(2)　その他の事業

その他の事業は、主に大阪駅前ビル管理業務の受託及びなんば Hatch の来場者への販売業務となります。その他の事業の履行義務は顧客に財又はサービス提供した時点で充足され、収益を認識しております。なお、その他の事業による収益は 440,257 千円であります。

貸借対照表に関する注記

1.　有形固定資産の減価償却累計額　　17,147,375　千円

2.　国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮累計額

7,352,375　千円

3.　担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

建　　物	105,748	千円
土　　地	32,029	千円

(2) 担保に係る債務

長期借入金 （一年内返済予定額を含む）	6,200	千円

4.　土地再評価に関する事項

「土地の再評価に関する法律」（平成 10 年 3 月 31 日公布法律第 34 号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成 13 年 3 月 31 日公布法律第 19 号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を、その回収可能性を勘案した上で「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

(1) 再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」（平成 10 年 3 月 31 日公布法令第 119 号）第 2 条第 5 号に定める鑑定評価により算出しております。

(2) 再評価を行った年月日

平成 14 年 3 月 31 日

5.　関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	40,040	千円
短期金銭債務	190,502	千円
長期金銭債務	2,144,809	千円

税効果会計に関する注記

1.　繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産		
土地再評価差額金	1,116,143	千円
その他有価証券評価差額金	10,634	千円
退職給付引当金	31,369	千円
修繕引当金	13,688	千円
未払事業税	5,342	千円
未払賞与	5,853	千円
減損損失	19,979	千円
その他	49,082	千円
繰延税金資産小計	1,252,093	千円
評価性引当額	△1,128,439	千円
繰延税金資産合計	123,653	千円
繰延税金負債		
土地再評価差額金	1,127,153	千円
繰延税金負債合計	1,127,153	千円
繰延税金負債の純額	1,003,499	千円

（注）繰延税金負債の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

固定資産－繰延税金資産	123,653	千円
固定負債－再評価に係る繰延税金負債	1,127,153	千円

2.　法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和 7 年法律第 13 号）が令和 7 年 3 月 31 日に国会で成立し、令和 8 年 4 月 1 日以後開始する事業年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、令和 8 年 4 月 1 日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を 30.58%から 31.47%に変更し計算しております。なお、この税率変更による影響は軽微であります。

関連当事者との取引に関する注記

法人主要株主等

属　性	会社等の名称	事業の内容	議決権等の被所有割合	関係内容	取引の内容	取引金額（千円）	科　目	期末残高（千円）
主要株主	大阪市	地方公共団体	直接 44.58%	資金の借入、占用料の支払、施設賃借料の支払、固定資産の購入、損失補償契約（被補償）	資金の借入 資金の返済	－ 180,719	長期借入金（一年内返済予定額を含む）	2,315,995
					損失補償契約（被補償）	1,134,361	－	－

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注 1）　金利については、ＮＴＴ－Ａ型制度融資条件により無利息となっております。

（注 2）　損失補償契約については、大阪市の「再開発建築施設買入融資運用要綱」に基づき金融機関からの借入金等に対して、当該金融機関が回収努力をしてもなお回収不能が発生した場合に大阪市が当該金融機関の損失額を補償することとなっており、これに伴う大阪市への対価の支払いは行っておりません。なお、取引金額は令和 7 年 3 月 31 日の損失補償の対象となる金融機関からの借入金残高と未払利息の合計金額であります。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額　4,036 円 15 銭

1 株当たり当期純利益　281 円 29 銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。